



**Забайкальский фонд капитального ремонта
многоквартирных домов**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
за 2025 год**

г. Чита

Оглавление

1. Общая информация о некоммерческой организации «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов».....	3
1.1. Цели и основные функции.....	3
2. Структура и управление	4
2.1. Учредитель.....	4
2.2. Попечительский совет Фонда	5
2.3. Правление Фонда.....	5
2.4. Генеральный директор.....	7
2.5. Организационная структура.....	8
3. Итоги и результаты деятельности за отчетный период.....	9
3.1. Финансовая деятельность Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов (работа с дебиторской задолженностью в 2024 году)	9
3.1.1. Общие сведения о финансовом состоянии.....	9
3.1.2. Сведения о начислении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и состоянии дебиторской задолженности.....	11
3.1.3. Дебиторская задолженность.....	14
3.1.4. Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счетам регионального оператора (общий счет и специальный счета РО).....	14
3.1.5. Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счету регионального оператора (общий счет).....	16
3.1.6. Работа фонда по взысканию дебиторской задолженности.....	20
4. Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края	22
4.1. Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в многоквартирных домах.....	22
4.2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме	24
5. Причины, влияющие на исполнение краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта.....	25
6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.....	26
7. Консультационная, информационная и организационно- методическая помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества	26
8. Юридическая работа Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов.....	27
9. Аудиторская проверка	28
10. Задачи Фонда на 2026 год	28

1. Общая информация о некоммерческой организации «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов»

Во исполнение статьи 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», в целях создания условий по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, а также реализации иных функций в сфере жилищно-коммунального хозяйства Забайкальского края, Постановлением Правительства Забайкальского края от 06.12.2013 № 519 «О создании Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов» учреждена некоммерческая организация «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» (далее – региональный оператор, Фонд).

Органом исполнительной власти Забайкальского края, осуществляющим функции и полномочия Учредителя Фонда, определены Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края и Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края.

25.12.2013 запись о юридическом лице «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» внесена в Единый государственный реестр юридических лиц.

1.1. Цели и основные функции

Основной целью деятельности «Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов» являются формирование фонда капитального ремонта, обеспечение организации и своевременного проведения капитального ремонта.

Для достижения данных целей Фондом в 2025 году в соответствии со статьей 180 Жилищного кодекса Российской Федерации выполняются следующие функции:

1. Аккумуляция взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счёте, счетах Фонда;

2. Открытие на свое имя специальных счетов и совершение операций по этим счетам в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме выбрали Фонд в качестве владельца специального счёта;

3. Осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте регионального оператора;

4. Взаимодействие с органами государственной власти Забайкальского края и органами местного самоуправления в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах Фонда;

5. Финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счёте, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Забайкальского края и (или) местных бюджетов муниципальных образований в Забайкальском крае;

6. Оказание консультационной, информационной, организационно-методической помощи по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества, а также реализации иных программ в сфере модернизации жилищно-коммунального хозяйства, повышения энергоэффективности и энергосбережения жилищно-коммунального хозяйства;

7. Управление временно свободными денежными средствами в соответствии с порядком, утвержденным нормативно-правовыми актами Российской Федерации;

8. Осуществление контроля за целевым использованием средств Фонда получателями финансовой поддержки;

9. Иные предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края функции;

10. Осуществление административно-хозяйственной деятельности.

2. Структура и управление

Органами управления регионального оператора являются Попечительский совет, Учредитель, Правление, Генеральный директор.



2.1. Учредитель

Учредителями Фонда от имени Забайкальского края выступают Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края, Министерство жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края.

2.2. Попечительский совет Фонда

Попечительский совет Фонда является органом надзора и осуществляет контроль за его деятельностью, принятием решений другими органами регионального оператора и обеспечением их исполнения, использованием средств регионального оператора, обеспечением соблюдения региональным оператором целей, в интересах которых он был создан, соблюдением региональным оператором законодательства Российской Федерации. Попечительский совет действует на общественных началах, члены Попечительского совета не состоят в штате Фонда.

Состав Попечительского Совета с 28.02.2024 г.:

Гончаров Алексей Николаевич – Заместитель председателя Правительства Забайкальского края, председатель Попечительского Совета;

Ларионов Иван Андреевич – заместитель министра ЖКХ, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Попечительского Совета;

Антропова Вера Александровна – министр финансов Забайкальского края;

Бянкин Олег Геннадьевич – депутат Законодательного Собрания Забайкальского края;

Иванченко Владимир Юрьевич – депутат Законодательного Собрания Забайкальского края;

Бутылский Алексей Николаевич – депутат Законодательного Собрания Забайкальского края;

Лобанов Владимир Викторович – член Общественной палаты Забайкальского края (по согласованию).

В 2025 году проведено 3 (три) заседания Попечительского совета Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов. На заседаниях рассматривались вопросы:

- согласование основных направлений и порядок расходования средств Фонда,
- общий объем административно-хозяйственных расходов Фонда на текущее содержание Фонда на 2025 год,
- внесение изменений в состав Правления Фонда,
- согласование годового отчета Фонда за 2024 год,
- приобретение автотранспорта для нужд Фонда.

2.3. Правление Фонда

Высшим органом управления Фонда является Правление.

Состав Правления с 16.12.2024 г.:

Газаев К.М. – первый заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, председатель Правления;

Ружникова Е.А. – начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Правления;

Сидунова О.В. – первый заместитель министра финансов Забайкальского края;

Погребная Л.А. – заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

Косач Ю.В. – начальник отдела корпоративного управления Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

Дорожкова Оксана Николаевна – и.о. руководителя Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края;

Паздникова Л.Н. – начальник отдела финансового планирования, бухгалтерского учета и отчетности – Главный бухгалтер Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края;

Писаренко А.Ю. – и.о. генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, секретарь Правления Фонда.

Состав Правления с 27.01.2025 г.:

Газаев К.М. – первый заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, председатель Правления;

Ружникова Е.А. – начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Правления;

Сидунова О.В. – первый заместитель министра финансов Забайкальского края;

Кабачная А.А. – первый заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

Косач Ю.В. – начальник отдела корпоративного управления Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

Дорожкова Оксана Николаевна – заместитель руководителя Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края;

Паздникова Л.Н. – начальник отдела финансового планирования, бухгалтерского учета и отчетности – Главный бухгалтер Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края;

Писаренко А.Ю. – и.о. генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, секретарь Правления Фонда.

Состав Правления с 21.04.2025 г.:

Соловьев Д.В. –заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, председатель Правления;

Ружникова Е.А. – начальник отдела капитального ремонта многоквартирных домов Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, заместитель председателя Правления;

Сидунова О.В. – первый заместитель министра финансов Забайкальского края;

Кабачная А.А. – первый заместитель руководителя Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

Косач Ю.В. – начальник отдела корпоративного управления Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края;

Дорожкова Оксана Николаевна – заместитель руководителя Региональной службы по тарифам и ценообразованию Забайкальского края;

Паздникова Л.Н. – начальник отдела финансового планирования, бухгалтерского учета и отчетности – Главный бухгалтер Министерства жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края;

Писаренко А.Ю. – и.о. генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов, секретарь Правления Фонда.

В 2025 году было проведено 4 (четыре) заседания Правления Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов. На заседаниях рассматривались вопросы, определяющие основные направления деятельности Фонда:

- утверждение финансового плана доходов и расходов,
- утверждение организационной структуры и штатного расписания,
- утверждение аудиторской организации,
- утверждение годового отчета за 2024 год и годовой бухгалтерской отчетности,
- определение источника финансирования расходов.

2.4. Генеральный директор

Единоличным исполнительным органом управления НО «Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов» является генеральный директор, осуществляющий руководство текущей деятельностью регионального оператора.

С 10.07.2023 г. исполняющим обязанности генерального директора Забайкальского фонда капитального ремонта является Писаренко Алексей Юрьевич.

2.5. Организационная структура

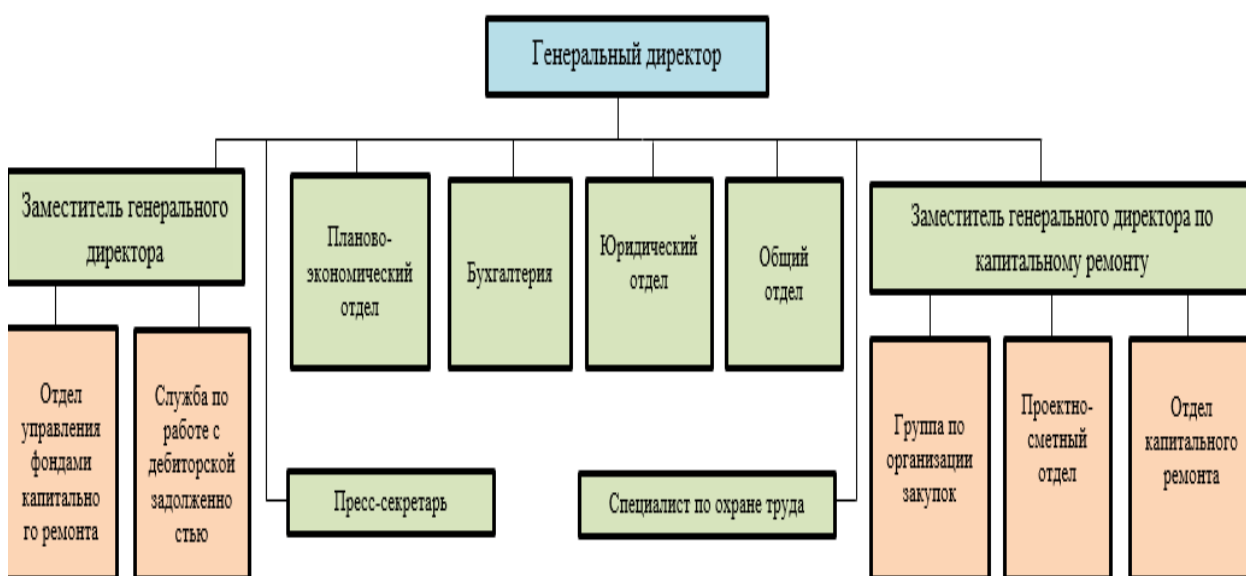
Организационная структура Фонда сформирована исходя из основных направлений деятельности Фонда для обеспечения достижения поставленных целей, а также возможности решения ситуационных задач.

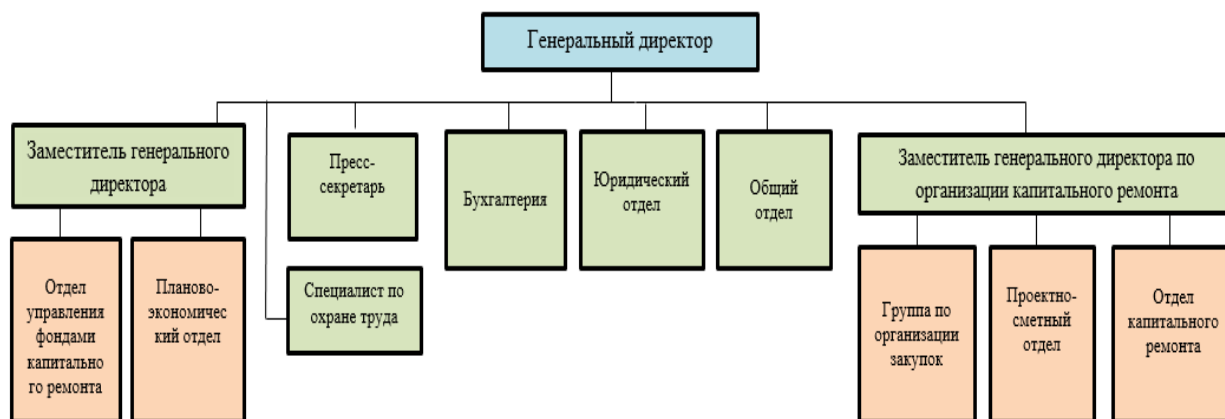
Штатная численность Фонда составляет 63 штатных единицы.

Среднесписочная численность работников Фонда за прошедшие три года составляла в 2023 году – 50,2 человека, 2024 году – 49 человек, 2025 году – 47,5. В 2022 году коэффициент текучести составлял 60,33%, в 2023 году – 48,93%, в 2024 – 46,56. За 2025 год на работу в Фонд принято 14 человек, уволилось – 21, коэффициент текучести составляет 43,18%. Основным мотивом увольнения является низкий уровень заработной платы, не сопоставимый с возложенной нагрузкой и уровнем ответственности.

Для пополнения кадрового состава работников Фонд размещает вакансии на информационных кадровых ресурсах, взаимодействует с учебными заведениями города для организации производственных практик для студентов.

Организационная структура Фонда в 2025 году до 01.10.2025 г.





3. Итоги и результаты деятельности за отчетный период

3.1. Финансовая деятельность Забайкальского Фонда капитального ремонта многоквартирных домов (работа с дебиторской задолженностью) в 2025 году

3.1.1. Общие сведения о финансовом состоянии

Таблица 1

	2023 года	2024 год	2025 год
ВСЕГО начислено с 01.07.2014 г. по 30.11.2025 г., млн руб.	6 129,23	7 167,40	8 349,17
в том числе: по счету регионального оператора	4 724,23	5 663,29	6 696 ,48
по специальному счету регионального оператора	1 405,00	1 504,11	1 652,69
Оплачено всего с 01.07.2014 г. по 31.12.2024г. (млн руб.)	5 168,97	6 124,80	7 368,62
в том числе: по счету регионального оператора	4 052,70	4 909,85	5 982,04
по специальному счету регионального оператора	1 116,27	1 214,95	1 386,58
Уровень сборов на 31.12.2024 г., %	84,33	85,45	88,26
в том числе: по счету регионального оператора	85,79	86,70	89,33
по специальному счету регионального оператора	79,45	80,78	83,9
Дебиторская задолженность по взносам ВСЕГО	960,25	1 042,59	980,55
в том числе: по счету регионального оператора	671,53	753,44	714,44

по специальному счету регионального оператора	288,72	289,15	266,11
Количество лицевых счетов ВСЕГО:	164 841	167 111	189 357
в том числе: физические лица	146 122	148 761	155 751
юридические лица	18 719	18 349	33 606
Количество лицевых счетов всего по счету регионального оператора:	132 552	136 215	156 437
Количество лицевых счетов всего по специальным счетам регионального оператора:	32 289	30 896	32 920
Дома в ДПКР:	3 954	3 969	3 982
в том числе на счете РО	2 951	3 009	3031
Дома, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора	431	419	397
Дома, выбравшие способ формирования фонда капитального ремонта на специальных счетах УК, ТСЖ, ЖПК	572	541	554

Движение денежных средств 2023г.

ПОСТУПИЛО ВСЕГО: руб.	В том числе:		ОСТАТОК НА 31.12.2023г ВСЕГО: руб.	В том числе	
852 819 813,06	Региональный оператор	678 614 157,82	2 166 066 131,44	Региональный оператор	1 235 706 463,68
	Специальные счета регионального оператора	174 205 655,24		Спец счета регионального оператора	930 359 667,76

Профинансировано на проведение капитального ремонта

	2023 год
ВСЕГО произведено расходов руб.	799 952 086,01
в том числе: по счету регионального оператора	684 327 840,80
по специальному счету регионального оператора	115 624 245,21

Движение денежных средств 2024г.

ПОСТУПИЛО ВСЕГО: руб.	В том числе:		ОСТАТОК НА 31.12.2024г ВСЕГО: руб.	В том числе	
934 847 594,44	Региональный оператор	751 512 071,06	2 579 190 656,29	Региональный оператор	1 602 883 116,52
	Специальные счета регионального оператора	183 335 523,38		Спец счета регионального оператора	976 307 539,77

Профинансировано на проведение капитального ремонта

	2024 год
ВСЕГО произведено расходов руб.	753 266 924,74
в том числе: по счету регионального оператора	638 230 661,42
по специальному счету регионального оператора	115 036 263,32

Движение денежных средств 2025г.

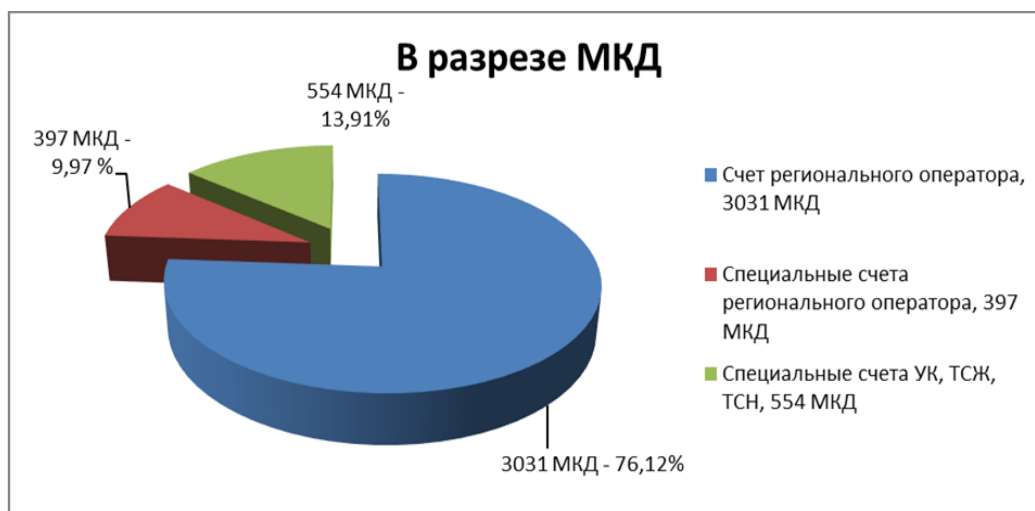
ПОСТУПИЛО ВСЕГО: руб.	В том числе:	Остаток на 01.01.2025г	ОСТАТОК НА 31.12.2025г ВСЕГО: руб.	В том числе	
1 353 862 740,89	Региональный оператор	1 602 883 116,52	3 396 562 073,58	Региональный оператор	2 319 312 712,41
	Специальные счета регионального оператора	976 307 539,77		Спец счета регионального оператора	1 077 249 361,17

Профинансировано на проведение капитального ремонта

	2025 год
ВСЕГО произведено расходов руб.	806 765 056,57
в том числе: по счету регионального оператора	672 374 348,61
по специальному счету регионального оператора	134 390 707,96

3.1.2. Сведения о начислении взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах и состоянии дебиторской задолженности.

По состоянию на 31.12.2025 г. в Региональную программу капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах включено 3 982 дома. Учет начислений и оплат взносов на капитальный ремонт региональный оператор ведет по 3 428 МКД, из которых способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора выбрали 3 031 дома, на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора – 397 домов. На счетах управляющих компаний, товариществ собственников жилья и строительных кооперативов – 554 дома.



Забайкальский фонд капитального ремонта многоквартирных домов производит начисление взносов на капитальный ремонт по 189 674 лицевым счетам (увеличение в сравнении с прошлым годом составило 22 563 л/с),

- в том числе по общему счету регионального оператора – 156 599 лицевым счетам (увеличение количество лицевых счетов составило 20 384 л/с),

- в том числе по специальным счетам регионального оператора – 33 075 лицевым счетам (увеличение количество лицевых счетов составило 2 179 л/с)

- физические лица составляют 155 884 лицевой счет, юридические лица – 33 790 лицевых счетов.

За 2025 год включено в Региональную программу 33 МКД, исключено из Региональной программы 20 многоквартирных дом (причина: МКД признаны аварийными).

По состоянию на 31.12.2025 года общая сумма начисленных взносов составила 8 349,17 млн руб. (на 31.12.2024 – 7 167,40 млн. руб., прирост начислений составил 1 181,77 млн руб.),

- в том числе по счету регионального оператора 6 696,48 млн руб. (на 31.12.2024 – 5 663,29 млн. руб., прирост – 1 033, 19 млн руб.)

При этом сборы на 31.12.2025 года составили всего 7 368,6 млн руб. (на 31.12.2024 – 6 124,80 млн. руб., прирост – 1 243,8 млн руб.),

- из них по счету регионального оператора – 5 982,0 млн руб. (на 31.12.2024 – 4 909,85 млн. руб. прирост – 1 072,15 млн руб.)

Общий процент сборов составил 88,26% (счет регионального оператора 89,33%).

Процент сборов за 2025г. составил по общему счету регионального оператора – 104,59%.

В таблице 2 прослеживается устойчивая динамика по росту уровня сборов по счету регионального оператора (котловому счету).

Таблица 2

Уровень сборов нарастающим итогом

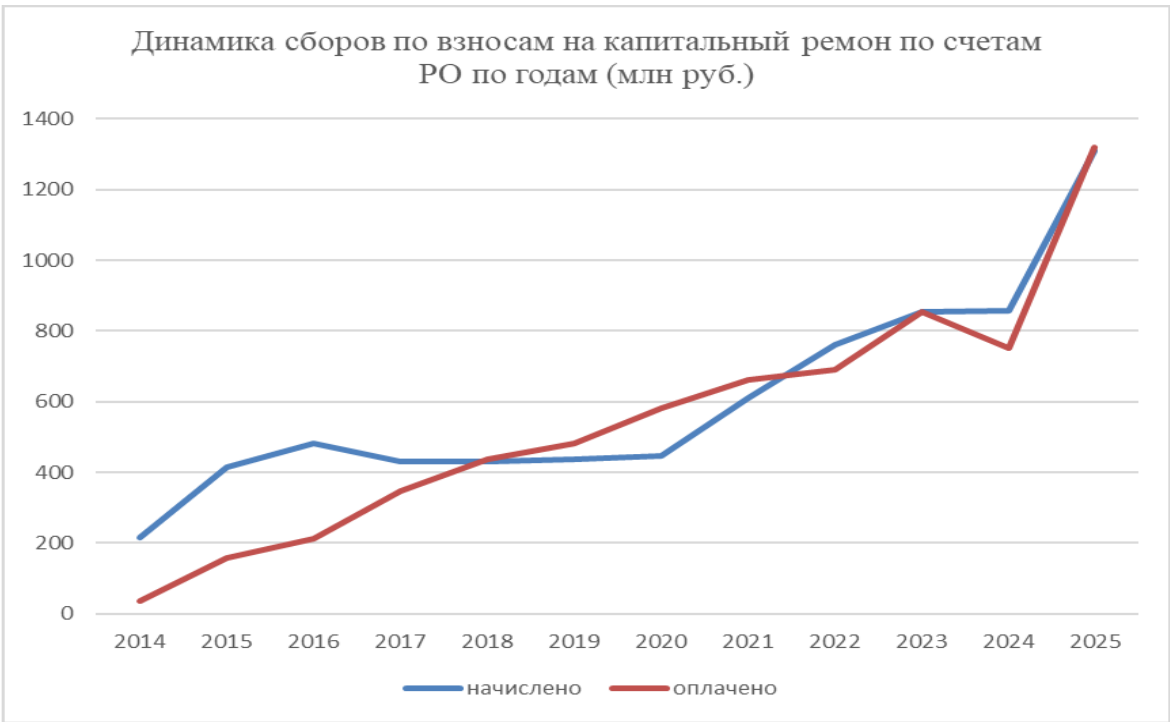
	Всего по всем счетам РО			По общему счету РО		
	на 31.12.2023г. (млн руб.)	на 31.12.2024г. (млн руб.)	на 31.12.2025г. (млн руб.)	на 31.12.2023г. (млн руб.)	на 31.12.2024г. (млн руб.)	на 31.12.2025г. (млн руб.)
начислено взносов	6129,23	7167,40	8 349,17	4724,23	5663,29	6 696 ,5
уплачено взносов	5168,97	6124,80	7 368,62	4052,7	4909,85	5 982,0
% сборов	84,33%	85,45%	88,26%	88,79%	86,70%	89,33%

Таблица 3

Сборы по общему счету РО по годам

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
начислено взносов	214,58	414,60	482,23	431,46	429,49	435,60	444,97	610,93	762,03	855,6	857,2	1062,42
уплачено взносов	36,82	158,76	212,64	345,59	437,67	483,34	580,39	660,95	690,15	852,82	751,5	1111,19
% сборов	17,16	38,29	44,10	80,10	101,91	110,96	130,44	108,19	90,57	99,67	87,67	104,59

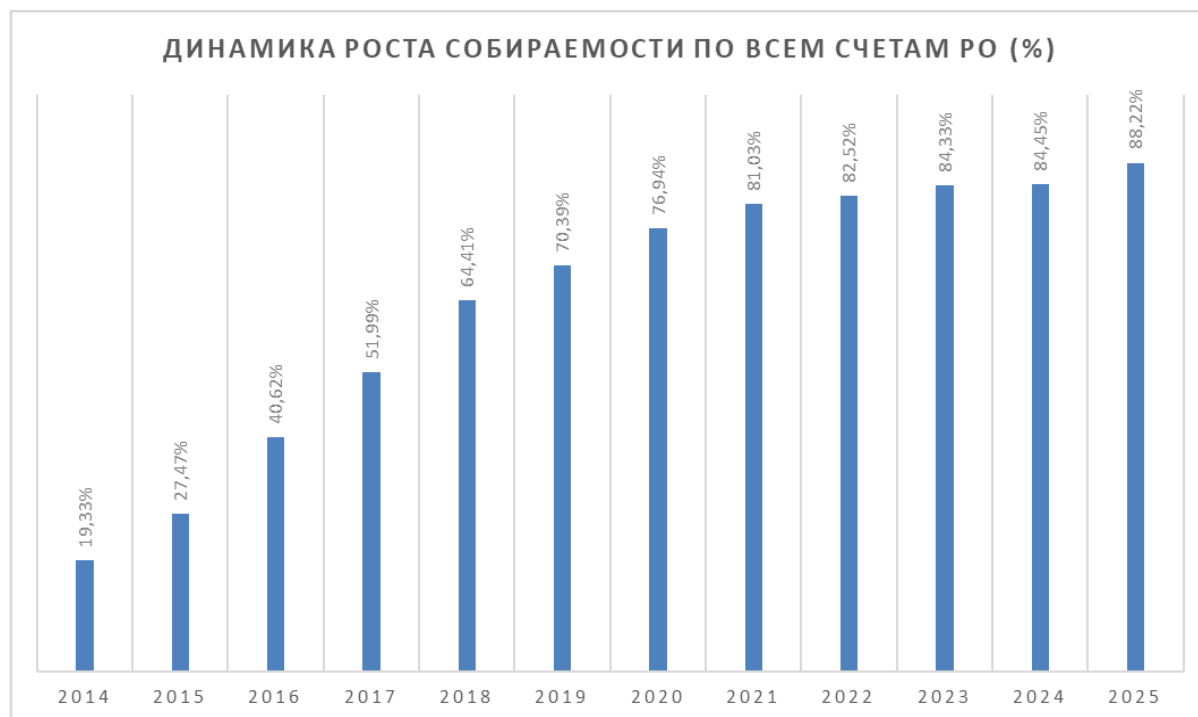
Рисунок 2



3.1.3. Дебиторская задолженность

По состоянию на 31.12.2025 года дебиторская задолженность по общему счету РО сформировалась в размере 714,44 млн. руб. (на 31.12.2024 – 753,44 млн. руб.).

Рисунок 3



3.1.4. Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счетам регионального оператора (общий счет и специальные счета РО).

Таблица 4

Муниципальный район	Всего начислено за период с 01.07.2014г. по 30.11.2025г.	Оплачено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2025г.	Задолженность по взносам	% сбора 2025	% сбора 2024	% сбора 2023
Агинский р-н	94 980 966,04	79 702 745,21	15 278 220,83	83,91%	75,72%	72,53%
Акшинский р-н	194 322,74	125 114,66	69 208,08	64,38%	66,72%	85,04%
Александрово-Заводский р-н	536 686,41	480 114,37	56 572,04	89,46%	70,20%	58,67%
Балейский р-н	58 183 119,05	54 136 546,58	4 046 572,47	93,05%	89,38%	83,50%
Борзинский р-н	363 493 401,37	303 148 649,25	60 344 752,12	83,40%	79,67%	77,29%
г. Чита	5 688 640 355,24	5 032 740 611,43	655 899 743,81	88,47%	86,25%	85,29%

Газимуро-Заводский р-н	11 433 468,90	7 571 230,49	3 862 238,41	66,22%	61,06%	60,70%
Дульдургинский р-н	2 357 434,58	1 273 699,66	1 083 734,92	54,03%	45,07%	40,41%
Забайкальский р-н	143 548 037,85	119 170 527,66	24 377 510,19	83,02%	79,64%	74,47%
ЗАТО п. Горный	24 410 794,05	14 831 700,55	9 579 093,50	60,76%		
Каларский р-н	89 947 258,92	79 828 304,26	10 118 954,66	88,75%	87,28%	85,99%
Калганский р-н	2 706 566,47	2 349 129,87	357 436,60	86,79%	85,24%	85,64%
Карымский р-н	172 606 430,82	155 306 082,33	17 300 348,49	89,98%	87,80%	83,96%
Краснокаменский р-н	7 435 307,69	6 906 287,77	529 019,92	92,89%	75,88%	75,73%
Красночикойский р-н	7 796 918,96	6 884 854,87	912 064,09	88,30%	88,69%	86,53%
Кыринский р-н	5 637 655,25	5 325 884,71	311 770,54	94,47%	95,83%	90,08%
Могойтуйский р-н	118 184 966,69	110 422 195,76	7 762 770,93	93,43%	70,48%	53,32%
Могочинский р-н	167 857 154,22	152 538 852,62	15 318 301,60	90,87%	89,30%	85,91%
Нерчинский р-н	83 150 649,30	76 788 777,86	6 361 871,44	92,35%	91,47%	90,98%
Оловянинский р-н	229 576 471,24	208 571 373,00	21 005 098,24	90,85%	72,92%	80,62%
Ононский р-н	621 531,76	472 640,51	148 891,25	76,04%	69,79%	71,06%
Петровск-Забайкальский р-н	194 608 724,77	172 578 740,81	22 029 983,96	88,68%	87,46%	85,76%
Приаргунский р-н	58 633 031,24	52 829 161,48	5 803 869,76	90,10%	88,87%	88,76%
Сретенский р-н	105 708 643,88	95 054 685,00	10 653 958,88	89,92%	86,94%	85,54%
Тунгокоченский р-н	20 570 239,38	19 202 631,49	1 367 607,89	93,35%	89,70%	86,19%
Улётовский р-н	24 122 400,07	22 388 677,32	1 733 722,75	92,81%	88,81%	85,28%
Хилокский р-н	79 142 072,36	65 864 333,96	13 277 738,40	83,22%	84,18%	82,78%
Чернышевский р-н	53 263 470,21	49 294 710,94	3 968 759,27	92,55%	89,24%	87,94%
Читинский р-н	207 292 559,35	177 048 091,78	30 244 467,57	85,41%	85,73%	83,49%
Шелопугинский р-н	1 886 043,00	1 549 308,18	336 734,82	82,15%	80,06%	78,06%
Шилкинский р-н	330 651 626,63	294 240 299,48	36 411 327,15	88,99%	86,79%	83,67%
Общий итог	8 349 178 308,44	7 368 625 963,86	980 552 344,58	88,26%	85,45%	84,33%

3.1.5. Сведения о начисленных и оплаченных взносах по счету регионального оператора (общий счет)

Таблица 5

Муниципальный район	Всего начислено за период с 01.07.2014г. по 30.11.2025г.	Оплачено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2025г.	Задолженность по взносам	% сбора 2025	% сбора 2024	% сбора 2023
Агинский р-н	91349929,44	76431399,14	14918530,3	83,67%	75,26%	72,07%
Акшинский р-н	194322,74	125114,66	69208,08	64,38%	66,72%	85,04%
Александрово-Заводский р-н	536686,41	480114,37	56572,04	89,46%	70,20%	58,67%
Балейский р-н	55050698,57	51442640,72	3608057,85	93,45%	90,09%	84,18%
Борзинский р-н	351235298,8	292279854,6	58955444,14	83,21%	79,43%	77,04%
г. Чита	4302813615	3874804029	428009586,3	90,05%	88,22%	87,86%
Газимуро-Заводский р-н	11433468,9	7571230,49	3862238,41	66,22%	61,06%	60,70%
Дульдургинский р-н	2357434,58	1273699,66	1083734,92	54,03%	45,07%	40,41%
Забайкальский р-н	99546730,08	80907587,37	18639142,71	81,28%	79,02%	76,30%
Каларский р-н	89947258,92	79828304,26	10118954,66	86,79%	87,28%	85,99%
Калганский р-н	2706566,47	2349129,87	357436,6	89,95%	85,24%	85,64%
Карымский р-н	167710845,1	150848188,6	16862656,52	92,89%	87,87%	83,83%
Краснокаменский р-н	7435307,69	6906287,77	529019,92	88,30%	75,88%	75,73%
Красночикойский р-н	7796918,96	6884854,87	912064,09	94,47%	88,69%	86,53%
Кыринский р-н	5637655,25	5325884,71	311770,54	93,43%	95,83%	90,08%
Могойтуйский р-н	118184966,7	110422195,8	7762770,93	90,87%	70,48%	53,32%
Могочинский р-н	167857154,2	152538852,6	15318301,6	92,15%	89,30%	85,91%
Нерчинский р-н	71113329,98	65532375,47	5580954,51	90,81%	91,06%	90,77%
Оловянининский р-н	228446607,7	207453818,6	20992789,11	76,04%	72,73%	80,46%
Ононский р-н	621531,76	472640,51	148891,25	88,56%	69,79%	71,06%
Петровск-Забайкальский р-н	192015838,5	170054148,1	21961690,32	90,10%	87,33%	85,77%
Приаргунский р-н	58633031,24	52829161,48	5803869,76	89,91%	88,87%	88,76%
Сретенский р-н	41994986,38	37757651,44	4237334,94	95,16%	87,93%	82,66%
Тунгокоченский р-н	15838472,35	15071786,14	766686,21	92,85%	91,61%	89,28%
Улётовский р-н	23165830	21510317,86	1655512,14	78,61%	88,98%	85,41%
Хилокский р-н	37334689,95	29347380,57	7987309,38	92,55%	81,34%	81,30%
Чернышевский р-н	53263470,21	49294710,94	3968759,27	85,32%	89,24%	87,94%
Читинский р-н	170721888,5	145662629,6	25059258,92	82,15%	85,90%	83,41%
Шелопугинский р-н	1886043	1549308,18	336734,82	89,19%	80,06%	78,06%
Шилкинский р-н	319654080,8	285085883,2	34568197,63	89,19%	87,73%	84,51%
Общий итог	6 696 484 658,47	5 982 041 180,62	714 443 477,85	89,33%	86,70%	85,79%

Задолженность по взносам ОМСУ на 31.12.2025 г. составила 18,55 млн руб. (на 31.12.2024 – 55,43 млн. руб., на 31.12.2023 - 51,85 млн. руб., на 31.12.2022 – 43,87 млн. руб.,) Собираемость по взносам ОМСУ на 31.12.2025г. составляет 96,13% (на 31.12.2024 г. - 87,04%, на 31.12.2023 - 85,87%, на 31.12.2022 – 87,42%).

Сборы по муниципальному имуществу обусловлены недостаточным финансированием органов местного самоуправления. Наибольшую задолженность (около 1 млн. руб. и выше, а в сумме 16,74 млн. руб., что составляет 90,24% от всей задолженности ОМСУ) среди ОМСУ имеют 3 муниципальных образования:

Администрация СП "Новокукинское" – 3 370 984,10руб., (сбор – 25,2%)

Администрация Забайкальского МО – 11 186 371,84 руб. (сбор – 5,48%)

Администрация ГП "Кокуйское" – 2 183 440,46руб. (сбор – 56,72%)

Таблица 6

№ п/п	ОМСУ	Начислено за период с 01.07.2014г. по 30.11.2025 г. (руб.)	Оплачено за период с 01.07.2014г. по 31.12.2025 г. (руб.)	Задолженность на 31.12.2025г. (руб.)	% сбора
1	Администрация Акшинского МО	94941,47	94458,83	482,64	99,49%
2	Администрация Александрово-Заводского МО	100703,48	96062,02	4641,46	95,39%
3	Администрация Газимуро-Заводского МО	261485,74	272331,62	-10845,88	104,15%
4	Администрация ГО "Город Петровск-Забайкальский"	8005212,96	7561254,77	443958,19	94,45%
5	Администрация ГО "Поселок Агинское"	1800782,93	1818270,91	-17487,98	100,97%
6	Администрация ГО ЗАТО п. Горный	2939279,79	3043319,15	-104039,36	103,54%
7	Администрация Каларского МО	4441012,92	4498236,89	-57223,97	101,29%
8	Администрация Калганского МО	92548,68	89228,18	3320,5	96,41%
9	Администрация Могочинского МО	4404418,83	3731470,64	672948,19	84,72%
10	Администрация Приаргунского МО	4338575,48	4385238,82	-46663,34	101,08%
11	Администрация Тунгокоченского МО	739611,98	818017	-78405,02	110,60%
12	Администрация Улётовского МО	613323,33	628723,88	-15400,55	102,51%
13	Администрация Шелопутинского МО	87558,18	87558,18	0	100,00%
14	Администрация Ононского МО	21345,11	21345,11	0	100,00%
15	Администрация ГО "Город Чита"	245333945,2	247648566,9	-2314621,64	100,94%
16	Администрация Балейского МО	1149845,96	1725091,01	-575245,05	150,03%
17	Администрация МР "Агинский район"	286567,67	282341,73	4225,94	98,53%
18	Администрация МР "Борзинский район"	316070,99	194710,54	121360,45	61,60%

19	Администрация Краснокаменского Муниципального округа Забайкальского края	147733,71	149631,14	-1897,43	101,28%
20	Администрация МР "Дульдургинский район"	36282,98	36747,29	-464,31	101,28%
21	Администрация Забайкальского МО	11834708,59	648336,75	11186371,84	5,48%
22	Администрация МР "Карымский район"	20323,93	20323,93	0	100,00%
23	Администрация МР "Красночикийский район"	24025,82	25461,99	-1436,17	105,98%
24	Администрация МР "Кыринский район"	36250,52	36723,41	-472,89	101,30%
25	Администрация МР "Могойтуйский район"	20225,07	23608,07	-3383	116,73%
26	Администрация МР "Нерчинский район"	332019,59	335247,45	-3227,86	100,97%
27	Администрация МР "Оловянинский район"	509035,56	462044,05	46991,51	90,77%
28	Администрация МР "Петровск- Забайкальский район"	53733,37	53733,37	0	100,00%
29	Администрация МР "Сретенский район"	16718,28	16718,28	0,00	100,00%
30	Администрация МР "Хилокский район"	1247174,54	1278377,21	-31202,67	102,50%
31	Администрация МР "Читинский район"	2679805,92	2268297,06	411508,86	84,64%
32	Администрация МР "Шилкинский район"	89211,68	133817,51	-44605,83	150,00%
33	Администрация ГП "Аксеново- Зиловское"	233646,59	236980,18	-3333,59	101,43%
34	Администрация ГП "Амазарское"	1168649,33	1168649,33	0	100,00%
35	Администрация ГП "Атамановское"	7739509,21	7872360,43	-132851,22	101,72%
36	Администрация ГП "Борзинское"	13419010,65	13743810,7	-324800,05	102,42%
37	Администрация ГП "Букачинское"	164236,48	151014,29	13222,19	91,95%
38	Администрация ГП "Город Балей"	4765245,03	4765245,03	0	100,00%
39	Администрация ГП "Дарасунское"	2026905,67	2054847,63	-27941,96	101,38%
40	Администрация ГП "Дровянинское"	556972,18	556972,18	0	100,00%
41	Администрация ГП "Золотореченское"	14918437,39	14918437,39	0	100,00%
42	Администрация ГП "Калангутское"	1515516,99	1315216,41	200300,58	86,78%
43	Администрация ГП "Карымское"	4727485,02	4790975,1	-63490,08	101,34%
44	Администрация ГП "Ключевское"	876903,37	876903,37	0	100,00%
45	Администрация ГП "Кокуйское"	5044956,94	2861516,48	2183440,46	56,72%
46	Администрация ГП "Курорт- Дарасунское"	1320758,16	1335155,89	-14397,73	101,09%
47	Администрация ГП "Могзонское"	277606,34	352200,06	-74593,72	126,87%
48	Администрация ГП "Могойтуй"	280194,89	280194,89	0	100,00%
49	Администрация ГП "Могочинское"	7920051,78	7920051,78	0	100,00%
50	Администрация ГП "Нерчинское"	7598474,66	7373409,03	225065,63	97,04%

51	Администрация ГП "Новокручининское"	4517478,01	4582127,1	-64649,09	101,43%
52	Администрация ГП "Новоорловск"	3957997,74	4125444,32	-167446,58	104,23%
53	Администрация ГП "Новопавловское"	179240,21	179240,21	0	100,00%
54	Администрация ГП "Новочарское"	331002,26	331002,26	0,00	100,00%
55	Администрация ГП "Оловянинское"	687437,37	672935,31	14502,06	97,89%
56	Администрация ГП "Орловский"	21850,16	5400	16450,16	24,71%
57	Администрация ГП "Первомайское"	8453072,13	8577871,95	-124799,82	101,48%
58	Администрация ГП "Приискское"	954,75	954,75	0	100,00%
59	Администрация ГП "Сретенское"	1963772,5	1800507,36	163265,14	91,69%
60	Администрация ГП "Хилокское"	1267553,36	1042511,28	225042,08	82,25%
61	Администрация ГП "Холбонское"	711400,23	640802,16	70598,07	90,08%
62	Администрация ГП "Чернышевское"	974719,35	984157,09	-9437,74	100,97%
63	Администрация ГП "Шерловогорское"	16243349,87	14544369,67	1698980,2	89,54%
64	Администрация ГП "Шилкинское"	4368242,03	2484659,78	1883582,25	56,88%
65	Администрация ГП "Яблоновское"	92843,88	92843,88	0,00	100,00%
66	Администрация ГП "Ясногорское"	4495920,86	4536415,41	-40494,55	100,90%
67	Администрация ГП "Забайкальское"	2185132,1	2185132,1	0	100,00%
68	Администрации СП «Ясинское»	40356120,73	40356158,88	-38,15	100,00%
69	Администрация СП "Харагунское"	33826,56	34212,27	-385,71	101,14%
70	Администрация СП "Алеурское"	873,13	873,13	0,00	100,00%
71	Администрация СП "Амитхаша"	45123,04	39285,97	5837,07	87,06%
72	Администрация СП "Бадинское"	27734,96	27734,96	0	100,00%
73	Администрация СП "Балягинское"	16 438,89	16 438,89	0,00	100,00%
74	Администрация СП "Бурулятуйское"	18546,69	18075,3	471,39	97,46%
75	Администрация СП "Бушулейское"	1003446,11	1030075,06	-26628,95	102,65%
76	Администрация СП "Верх-Усуглинское"	187604,5	187604,5	0,00	100,00%
77	Администрация СП "Верх-Читинское"	39644,15	43912,97	-4268,82	110,77%
78	Администрация СП "Газимуро-Заводское"	13798,08	13798,08	0,00	100,00%
79	Администрация СП "Даурское"	7622542,24	7622542,24	0,00	100,00%
80	Администрация СП "Домнинское"	335820,81	338154,33	-2333,52	100,69%
81	Администрация СП "Досатуйское"	4590,5	4590,5	0,00	100,00%
82	Администрация СП "Дульдургинское"	78031,19	78915,95	-884,76	101,13%
83	Администрация СП "Дунаевское"	1390041,08	1471621,44	-81580,36	105,87%
84	Администрация СП "Жипхегенское"	45572,97	45587,7	-14,73	100,03%
85	Администрация СП "Засопкинское"	92323,64	93460,63	-1136,99	101,23%
86	Администрация СП "Ингодинское"	159785,72	160003,52	-217,80	100,14%

87	Администрация СП "Ковылинское"	1224080,17	1224080,17	0,00	100,00%
88	Администрация СП "Красночикойское"	82792,43	83856,14	-1063,71	101,28%
89	Администрация СП "Куандинское"	13096,6	13096,6	0,00	100,00%
90	Администрация СП "Кыринское"	334984,09	336857,02	-1872,93	100,56%
91	Администрация СП "Калганское"	36675,32	36675,32	0	100,00%
92	Администрация СП "Маккавеевское"	400183,23	410356,59	-10173,36	102,54%
93	Администрация СП "Маргуцекское"	322766,96	322766,96	0,00	100,00%
94	Администрация СП "Нижнекасучейское"	13322,47	13322,47	0,00	100,00%
95	Администрация СП "Новокукинское"	4506952,1	1135968	3370984,1	25,20%
96	Администрация СП "Новоширокинское"	163525,43	163525,43	0,00	100,00%
97	Администрация СП "Семиозернинское"	886754,02	886754,02	0,00	100,00%
98	Администрация СП "Смоленское"	1115587,65	1115587,65	0,00	100,00%
99	Администрация СП "Солонеченское"	453031,13	453031,13	0,00	100,00%
100	Администрация СП "Тарбагатайское"	290324,01	214382,79	75941,22	73,84%
101	Администрация СП "Улетовское"	11612,7	11612,7	0,00	100,00%
102	Администрация СП "Урюмское"	478307,44	481656,02	-3348,58	100,70%
103	Администрация СП "Урульгинское"	22255,96	22255,96	0	100,00%
104	Администрация СП "Целиннинское"	587573,87	587573,87	0,00	100,00%
105	Администрация СП «Размахнинское»	73699,86	70316,41	3383,45	95,41%
106	Администрация СП "Шелопугинское"	143477,52	143477,52	0	100,00%
	Общий итог 2025г.	479 713 875,7	461 155 807,5	18 558 068,18	96,13%
	Общий итог 2024г.	427 817 323,18	372 380 019,54	55 437 303,64	87,04%
	Общий итог 2023г.	367 075 447,67	315 221 961,22	51 853 486,45	85,87%

3.1.6 Работа Фонда по взысканию дебиторской задолженности

С целью повышения уровня сборов региональным оператором проводятся следующие мероприятия:

- направляются квитанции на уплату взносов на капремонт собственникам помещений в многоквартирных домах на общем счете регионального оператора (доставка квитанций осуществляется как в бумажном виде АО «Почтой России», так и в электронном виде на электронную почту или в личном кабинете пользователей ПАО «Сбербанк»);
- организован бескомиссионный прием платежей через ПАО «Сбербанк России», ОАО «ВТБ» для собственников помещений в многоквартирных домах, расположенных на всей территории края;
- направляются письма претензионного характера в адрес юридических лиц, органов местного самоуправления;

- регулярно с администрациями поселений проводятся сверки муниципальных помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории районов Забайкальского края, в адрес Фонда поступают документы о передаче муниципальных помещений в собственность граждан;
- ведется работа по взысканию в судебном порядке задолженности с физических и юридических лиц, в том числе с администраций муниципальных образований за муниципальное имущество.

По состоянию на 31.12.2025 г.:

- направлено в суды исковых заявлений и заявлений на выдачу приказов о взыскании задолженности в количестве 12 100 на сумму 11 297 363,90 млн. руб.;
- в службе судебных приставов находятся 5 074 исполнительных производства на сумму 58 354 848,30 руб.;
- проводится работа с органами местного самоуправления в части ежемесячного направления реестра должников в администрации поселений с целью уведомления населения о задолженности и подписания соглашений о реструктуризации задолженности по взносам на капитальный ремонт;
- заключаются Соглашения с Управляющими организациями о сотрудничестве в части информирования населения, проведения капитального ремонта, а также ведения претензионно-исковой работы;
- проводятся выездные мероприятия по информированию населения в населенных пунктах Забайкальского края;
- в рамках заключенного соглашения с ГКУ «Краевой центр социальной защиты населения» об информационном взаимодействии Фондом ежемесячно направляется информация по должникам для учета при начислении субсидий и компенсаций гражданам, субсидии начисляются гражданам только при отсутствии задолженности по жилищным и коммунальным услугам;
- заключены соглашения о реструктуризации задолженности за 2025 год в количестве 634 на сумму 19 013 510,31 млн руб.;
- на официальном сайте регионального оператора (fondkr75.ru), зарегистрировавшись в личном кабинете, собственники имеют возможность самостоятельно сформировать платежный документ, а также реализована возможность получения данных о задолженности по адресу без регистрации в личном кабинете, как по своему помещению, так и по дому в целом;
- размещается информация о ходе реализации на территории края программы капремонта, о деятельности регионального оператора по организации и проведению ремонтных работ, накоплению средств собственников на общем и специальных счетах, взысканию дебиторской задолженности и т. д., а также публикуются фотоиллюстрации хода работ по капитальному ремонту по каждому объекту, регулярно обновляются разделы «Законодательство», «Капитальный ремонт», «Собственникам», «Копилка», «О фонде».

В разделе «Копилка» ежемесячно обновляется информация о накоплениях собственников на специальных счетах многоквартирных домов, которые открыты на имя регионального оператора, в разделе «Мой дом» сведения о начисленных и уплаченных взносах публикуются по каждому помещению в МКД.

В соответствии с приказом Министра РФ от 07.02.2024 г. № 79/пр Фонд регулярно размещает в ГИС ЖКХ информацию по платежным документам и выполненным работам по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов, расположенных на территории Забайкальского края:

- платежные документы;
- решения о выборе способа формирования фонда капитального ремонта;
- остатки на спецсчетах и др.

Данная информация позволяет собственникам вовремя узнавать о начисленных взносах, состоянии лицевого счета, планируемых и выполненных работах по капитальному ремонту, размере фонда капитального ремонта по конкретным домам.

Несмотря на все сложности в работе Фонда по работе с дебиторской задолженностью, следует отметить рост платежной дисциплины собственников.

4. Обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края

4.1. Реализация краткосрочных планов капитального ремонта в многоквартирных домах

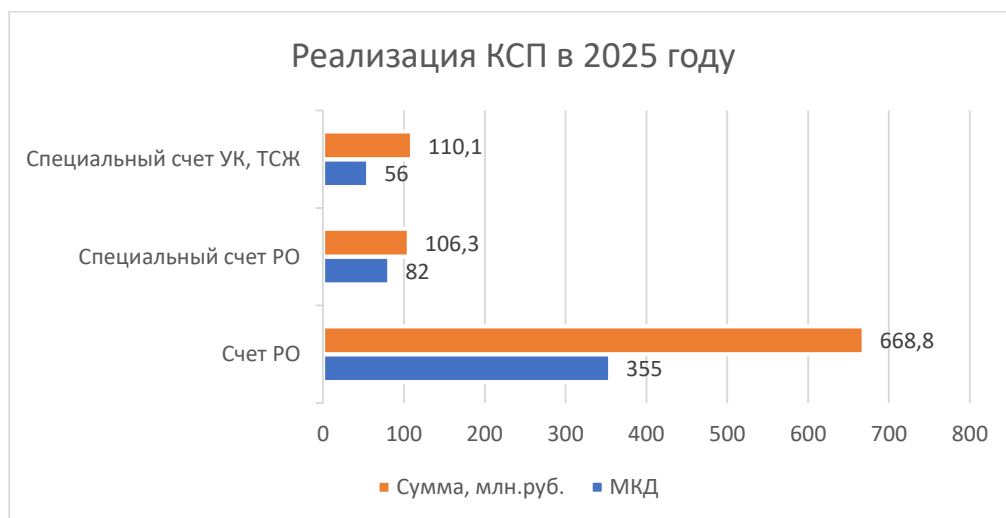
Для конкретизации сроков проведения капитального ремонта, уточнения перечня домов, видов работ по капитальному ремонту, объемов финансирования, органами местного самоуправления утверждаются муниципальные планы капремонта, на основании которых Министерством жилищно-коммунального хозяйства, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края формируется краткосрочный план.

В 2025 году краткосрочным планом реализации Региональной программы, предусматривалось выполнение 493 видов работ в 305 МКД на сумму 885,2 млн. руб., улучшили свои жилищные условия 43,9 тыс. жителей.

По многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, было выполнено 355 видов работ на сумму 668,8 млн. руб., в 200 МКД, улучшили свои жилищные условия 20,047 тыс. жителей.

Ремонт крыши (включая ремонт крыши, путем ее переустройства) – 37 МКД на сумму 233,9 млн. руб.

Ремонт фасадов – 28 МКД на сумму 113,5 млн. руб.
 Ремонт фундамента – 2 МКД на сумму 2,7 млн. руб.
 Ремонт инженерных сетей – 148 видов на сумму 192,7 млн. руб.
 Ремонт лифтов – 29 лифтов на сумму 99,3 млн. руб.
 Разработка проектно-сметной документации – 111 видов на сумму 26,7 млн. руб.



По многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете регионального оператора было выполнено 82 вида работ на сумму 106,3 млн. руб.

По многоквартирным домам, формирующим фонд капитального ремонта на специальном счете УК, ТСЖ было выполнено 56 видов работ на сумму 110,1 млн. руб.

Фактически выполнено в 2025 г. работ по 305 МКД 493 видам на сумму 885,2 млн. руб., что составило 100%.

Год реализации	Кол-во МКД	Кол-во видов работ		Стоимость работ руб.
		ПСД	СМР	
2014	28		67	104 893 163,80
2015	61		103	61 068 422,95
2016	86	4	119	86 819 697,17
2017	195	0	336	163 950 207,50
2018	281	61	407	341 332 675,00
2019	321	69	493	692 655 308,80
2020	255	85	330	486 438 362,40
2021	425	156	447	714 847 031,20
2022	380	70	491	755 982 943,20
2023	332	175	429	947 724 045,80
2024	403	155	468	907 501 156,20
2025	305	114	379	885 224 009,58
Итого:	3072	889	4069	6 148 437 023,60

- стоимость работ по годам учтена в соответствии с фактическими выполненными объемами работ и фактической стоимостью.

В ходе реализации краткосрочного плана на 2025 год специалистами Фонда осуществлено более 200 командировок в районы края. Автомобилями Фонда пройдено расстояние более 90,0 тыс. км.

С начала действия программы было разработано проектной документации по 626 МКД на сумму 154,8 млн. руб., отремонтировано 1 731 МКД на сумму 6 036,3 млн. руб. (с учетом многоквартирных домов, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах).

Также, в 2025 году Фондом обеспечено выполнение мероприятий по реализации краткосрочного плана 2026–2028 годов в части направления предложений собственникам на 2026, 2027, 2028 год.

4.2. Привлечение подрядных организаций для оказания услуг и выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме

В течение 2025 года всего проведено 422 электронных аукционов, в которые включено в общем количестве 687 многоквартирных домов, в том числе по предметам электронного аукциона:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 458 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования: 217 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее – ремонт (замена) лифтового оборудования): 12 МКД.

1. Из них не состоялись и были размещены повторно 171 электронный аукцион по 158 МКД, в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 138 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия: 18 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее - ремонт (замена) лифтового оборудования): 2 МКД.

2. Из них состоялись 290 электронных аукционов – 200 МКД, в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 83 МКД;

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования: 117 МКД.

Проведено 422 заседания комиссии по осуществлению закупок, в том числе проверка соответствия участников установленным требованиям, рассмотрение заявок, поступивших от подрядных организаций на участие в электронных аукционах, подготовка протоколов заседаний Комиссии на основании решений, принятых их членами, размещение на сайте электронной торговой площадки и сайте ЕИС протоколов заседаний Комиссии.

По результатам проведенных электронных аукционов заключено 290 договоров (200 МКД), в том числе:

- оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов: 130 договоров (83 МКД);

- оказание услуг и (или) выполнение работ по оценке технического состояния многоквартирного дома, разработке проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в том числе на ремонт (замену) лифтового оборудования: 163 договора (117 МКД);

- оказание услуг и (или) выполнение работ по ремонту или замене лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт (далее – ремонт (замена) лифтового оборудования): 7 договоров (7 МКД).

5. Причины, влияющие на исполнение краткосрочных планов реализации программы капитального ремонта.

Основные причины, повлиявшие на выполнение краткосрочного плана в 2025 году:

- рост цен на строительные материалы, оборудование, их доставку (логистика), что повлекло за собой не выход на электронные аукционы подрядных организаций;

- недопуск собственниками подрядчиков к общедомовому имуществу (постановление Правительства РФ № 615 обязывает регионального оператора переносить сроки ремонта в тех домах, где собственники отказываются допускать подрядчиков к общедомовому имуществу и всячески препятствуют выполнению работ);

- перенос срока ремонта на более поздний период по решению собственников;

- срок выполнения работ при допустимых температурных режимах ограничен климатическими условиями в Забайкальском крае (сезонность работ);

- несвоевременное принятие собственниками помещений и органами местного самоуправления решений о проведении капитального ремонта в МКД ввиду их неорганизованности и частого несогласия с предложениями регионального оператора;

- ограниченное количество подрядных организаций, участвующих в электронных аукционах;

- недобросовестность отдельных подрядных организаций, проводящих капитальный ремонт, выражающаяся в срывах сроков проведения работ некачественном их выполнении, а также в отсутствии своевременно подготовленной в полном объеме документации по исполнению контрактов.

Необходимо обратить внимание на кадровый голод регионального оператора. В начале 2025 года в штате отдела капитального ремонта числилось 3 инженера технического контроля, по состоянию на конец 2025 года в отделе капитального ремонта числится 2 инженера технического контроля. Сходная ситуация со специалистами юридического направления. Отток специалистов вызван высокой загруженностью, большой ответственностью и низкой оплатой труда в сравнении с иными организациями в строительной сфере.

6. Взаимодействие с органами государственной власти и органами местного самоуправления по вопросам создания системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Специалистами Фонда осуществляется консультирование специалистов органов власти и органов местного самоуправления по вопросам организации капитального ремонта на ежедневной основе как в форме письменных ответов на обращения, запросы, так и в форме телефонных звонков.

Специалисты органов местного самоуправления совместно со специалистами Фонда участвуют в комиссиях при приемке выполненных работ на объектах капитального ремонта.

Новости Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов размещаются на портале Забайкальского края (портале Губернатора ЗК) и сайте Министерства ЖКХ, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края.

7. Консультационная, информационная и организационно-методическая помощь по вопросам организации и проведения капитального ремонта общего имущества

В целях оказания консультационной, информационной и организационно-методической помощи собственникам помещений в многоквартирных домах, расположенных на территории Забайкальского края, Фонд активно взаимодействует со средствами массовой информации, ведет информационные каналы, группы в социальных сетях, участие специалистов Фонда в общих собраниях собственников помещений в многоквартирных домах. Собственники помещений получают всестороннюю помощь при обращении в Фонд по вопросам организации и проведения капитального ремонта. Консультирование собственников осуществляется в рамках ответов

на письменных обращения, запросы, телефонные звонки. За 2025 год зарегистрировано 1 145 обращений граждан, 19 530 телефонных звонков, 3 848 обращений органов власти, ОМСУ, организаций.

При нулевом бюджете на информационное сопровождение вопросов капитального ремонта Фонд наладил эффективное взаимодействие с районами Забайкальского края, благодаря чему удается напрямую доводить информацию до собственников жилья через местные социальные сети и СМИ. Люди, проживающие вдалеке от краевого центра, наглядно видят работу Фонда в своих населенных пунктах, что вызывает большую степень доверия и увеличивает собираемость взносов.

Таким образом, информационная работа Фонда строится по нескольким направлениям:

1. Точечная информация для Читы и районов края, которую охотно разбирают все модераторы, в мессенджере МАХ.
2. Информация для краевых СМИ, которые имеют большой охват аудитории. Им предлагаются новости о проведении капитального ремонта зданий на туристическом маршруте Читы, или интерактивные опросы по предположению цвета ремонтируемого фасада.
3. Информация, как реакция на проблемный вопрос, который попал во внимание СМИ. Здесь специалисты выезжают на место, дают комментарии, разъясняют проблему с официальной точки зрения.
4. Информирование о деятельности Фонда: вся справочная информация, акции, работа отделов, командировки специалистов и выезд на объекты.
5. Обратная связь от собственников жилья в МКД, где специалисты Фонда провели ремонт.

Абсолютно все новости Фонда публикуются на портале органов власти Забайкальского края.

Особое внимание уделяется целенаправленному информационному сопровождению работы специалистов Фонда и подрядных организаций в районах края.

Фондом постоянно проводится разъяснительная работа через средства массовой информации и путем проведения семинаров по вопросам организации и проведения капитального ремонта с собственниками помещений в многоквартирных домах, активами многоквартирных домов, управляющими компаниями, товариществами собственников жилья о необходимости уплаты собственниками помещений взносов на капитальный ремонт, в том числе о погашении имеющейся задолженности.

8. Юридическая работа Забайкальского фонда капитального ремонта многоквартирных домов

За 2025 год в юридический отдел Фонда поступило 922 документа.

Рассмотрено 164 обращений граждан, 93 запросов и требований прокуратуры, 10 запросов Министерства ЖКХ, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края, 15 запросов Государственной инспекции Забайкальского края, 9 запросов органов внутренних дел, 93 запроса, обращений, претензий иных органов, учреждений, организаций (судебные запросы, органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, подрядных организаций и другое). По всем обращениям подготовлены и направлены ответы.

Прокуратурой Забайкальского края, прокуратурами районов г. Читы и районов Забайкальского края вынесено по результатам проверок и рассмотрения обращений граждан и юридических лиц 14 представлений об устранении нарушений законодательства. Представления рассмотрены, приняты меры, направленные на устранение выявленных нарушений.

9. Аудиторская проверка

В Забайкальском фонде капитального ремонта многоквартирных домов обществом с ограниченной ответственностью Аудиторской фирмой «Триада Аудит» был проведен аудит годовой (финансовой) отчетности за 2025 год (аудиторское заключение прилагается).

Проверка прошла без замечаний.

10. Задачи Фонда на 2026 год

В целях повышения эффективности деятельности Фонда по реализации Региональной программы капитального ремонта планируется решение следующих задач:

- продолжение работы над повышением качества выполнения проектной документации;
- совершенствование системы контроля качества за выполнением строительно-монтажных работ;
- ужесточение требований к выполнению подрядными организациями работ в установленные сроки;
- усиление работы по освещению деятельности Фонда и повышению доверия населения к его работе;
- обеспечение снижения уровня задолженности по взносам за капремонт;
- дальнейшее форсирование темпов реализации краткосрочного плана проведения капитального ремонта МКД;
- безусловное выполнение краткосрочного плана капитального ремонта многоквартирных домов.